

**Zeitschrift:** Schweizerische Zeitschrift für Forstwesen = Swiss forestry journal = Journal forestier suisse

**Herausgeber:** Schweizerischer Forstverein

**Band:** 13 (1862)

**Heft:** 4

**Artikel:** Von der Ermittlung des Waldwerthes zum Zwecke der Besteuerung

**Autor:** Landolt, E.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-763120>

#### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 22.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Von der Ermittlung des Waldwerthes zum Zwecke der Besteuerung.

Der Berechnung des Werthes eines Waldes können verschiedene Grundlagen gegeben werden, man kann daher auch in dieser Richtung verschiedene Methoden der Waldwerthberechnung unterscheiden. Die wichtigsten sind:

- 1) Die Berechnung durch Kapitalisirung des Reinwerthes aller aus einer Waldung zu erwartenden Nutzungen.
- 2) Die Ermittlung des Werthes durch Kapitalisirung der durchschnittlichen jährlichen reinen Geldrente, abgeleitet aus dem Ertragsvermögen des Waldes, d. h. aus dem Ertrag, den der Wald in seinem jetzigen Zustande durchschnittlich jährlich geben kann.
- 3) Die Ermittlung des Werthes durch Kapitalisirung der durchschnittlichen jährlichen reinen Geldrente, abgeleitet aus der Ertragsfähigkeit, d. h. aus dem Ertrag, den der Wald im Durchschnitt jährlich geben könnte, wenn er sich in einem dem Standorte angemessenen Zustande befinden und gut behandelt würde.
- 4) Die Berechnung durch Summation des Werthes vom vorhandenen Holz zum Werthe des leeren Waldbodens.

Die erste Methode setzt die Aufstellung einer möglichst genauen, sich auf einen langen Zeitraum erstreckenden Ertragsberechnung, die zweite die Schätzung des Ertragsvermögens, die dritte die Ermittlung der Ertragsfähigkeit und die vierte die Werthung der Holzvorräthe und des Bodens voraus. Die drei ersten Methoden geben bei richtiger — oder überhaupt gleichmäßiger — Schätzung gleiche Resultate, wenn der Wald normal, d. h. so bestanden ist, daß alljährlich gleich große, der Ertragsfähigkeit entsprechende Nutzungen erhoben werden können, dagegen weichen die Rechnungsresultate um so mehr von einander ab, je größer der Unterschied zwischen dem wirklichen und normalen Zustande ist. Die vierte Methode gibt bei den gegenwärtigen Holzpreisen — wenigstens im Hochwald mit hoher Umtreibszeit — immer größere Kapitalwerthe als die drei andern, weil sich das durch den Holzvorrath und Boden repräsentirte Kapital durch den Werth des Zuwachses noch nicht zum landüblichen Zinsfuße verzinset.

Es fragt sich nun, welche dieser Methoden bei Werthberechnungen zum Zwecke der Besteuerung anzuwenden sei.

Nach meinem Dafürhalten muß zunächst die vierte ausgeschlossen werden, weil man bei der Anwendung derselben den Waldeigenthümer

im Verhältniß zu seiner reinen Rente stärker besteuern würde, als den Kapitalisten oder den Besitzer von landwirthschaftlichen Grundstücken. Bei der Ermittlung des Steuerwerthes der letzteren kommt gewiß keinem Taxator in Sinn, den Werth derselben vor der Ernte höher zu schätzen, als nach derselben, es darf daher dieses auch im Wald nicht geschehen, wenn der Grundsatz gleichmäßiger Besteuerung nicht verletzt werden soll.

Zwischen den drei ersten Methoden hat man ganz freie Wahl, wenn der Waldzustand normal ist, sobald aber der Wald nicht so beschaffen ist, wie er nach den Standortsverhältnissen beschaffen sein sollte und sobald die Behandlung und Benutzung desselben nicht als zweckmäßig bezeichnet werden darf, so müssen die beiden ersten Methoden ausgeschlossen werden, wenn man nicht den nachlässigen Wirthschafter und Denjenigen, der seine Waldung aus irgend welchen Gründen übernutzt hat, schwächer besteuern will, als den guten und sparsamen. Mit andern Worten, wenn man nicht die nachlässige Wirthschaft prämieren und die gute bestrafen will.

Dass dem so ist, ist einleuchtend. Wer seinen Wald nicht gehörig pflegt und schützt, der zieht bei gleich großem Besitz und ganz gleichen Verhältnissen in Beziehung auf Boden, Lage, Klima, Absatz, Holzpreise &c. einen kleineren Ertrag aus demselben, als Derjenige, welcher den seinigen sorgfältig behandelt. Das Ertragsvermögen der Waldung des Erstern ist also — in Folge eigenen Verschuldens — kleiner als dasjenige im Wald des Letztern. Es würde demnach, wenn man der Berechnung des Steuerkapitals das Ertragsvermögen zu Grunde legen wollte, der erstere eine kleinere Steuer zu bezahlen haben als der letztere, währenddem aus volkswirthschaftlichen Gründen eher das Gegentheil stattfinden sollte.

Wollte man den Steuerwerth durch Kapitalisirung und Discontirung der Reinwerthe aller aus der Waldung zu erwartenden Nutzungen, also nach der ersten Methode berechnen, so käme man zum nämlichen, unter Umständen sogar zu einem noch unrichtigeren Resultate. Es fallen nämlich auch hier die Erträge und mit ihnen der Geldwerth kleiner aus, wenn die Behandlung des Waldes den wirthschaftlichen Anforderungen nicht entspricht, größer, wenn der Wald gut angebaut und gepflegt wird. Wäre die betreffende Waldung übernutzt, so würden die Erträge der ersten Perioden klein, die der späteren dagegen größer ausfallen. Bei der Kapitalisirung derselben haben aber die spät eingehenden Nutzungen einen verhältnismäßig kleinen Zeitwerth, das Steuerkapital fällt daher bei dieser Rechnungsmethode noch kleiner aus als bei der zweiten, bei der man

zwar eine niedrige, aber doch gleichmäßige Nutzung voraussetzt. Es ist also auch diese Rechnungsart auszuschließen.

Durch diese Betrachtung kommt man zu dem bestimmten Schluß, daß der Werth der Waldungen zum Zwecke der Besteuerung nach der dritten Methode berechnet werden müsse. Diese dritte Methode, d. h. die Berechnung des Waldwertes nach der Ertragsfähigkeit oder der Standortsgüte, fördert — eine richtige Bonitirung oder Ertrags schätzung vorausgesetzt — nicht nur Resultate zu Tage, die unter allen Verhältnissen gerecht und billig sind, weil sie nur die dem fraglichen Waldboden bei zweckmäßiger Behandlung innwohnende Naturkraft repräsentiren, sondern sie ist zugleich auch sehr einfach in der Ausführung. Der zweiten und vierten Methode gegenüber gewährt sie überdies den Vortheil, daß sie seltener erneuert werden muß. Bei ihr kann nur das Steigen oder Fallen der Holzpreise ein allmäßiges Unrichtigwerden des einmal berechneten Resultates, d. h. des Steuerkapitals, herbeiführen, während bei der Berechnung nach der zweiten Methode — aus dem Ertragsvermögen — nicht nur der Holzpreis, sondern — je nach dem Besser- oder Sorgloserwerden der Wirthschaft — die Grundlage selbst — das Ertragsvermögen — veränderlich ist. Die größte Wandelbarkeit besitzt der nach der vierten Methode — durch Summation des Wertes von Holzvorrath und Boden — bestimmte Waldwerth, sobald die Benutzung nicht eine streng nachhaltige ist. Jeder, den jährlichen Zuwachs übersteigende Holzbezug oder jedes Zurückbleiben in demselben hat eine Vermehrung oder Verminderung des Waldwertes zur Folge, man hätte daher sehr häufig Revisionsbegehren zu erwarten. — Der vorgeschlagenen Rechnungsmethode kann man nur den Vorwurf machen, die Feststellung der Grundlage, d. h. die Schätzung der Ertragsfähigkeit oder die Bonitirung des Standortes sei schwierig, weil es dazu an ganz zuverlässigen Anhaltspunkten fehle, sie leidet aber nicht allein an diesem Fehler, sondern theilt denselben ganz gleichmäßig mit den andern. Sobald wir der Rechnung nicht ideal-normale Erträge, sondern nur solche zu Grunde legen wollen, welche bei einer guten Wirthschaft mit Sicherheit erfolgen können — und diese bilden ja allein die gerechte Basis zur Ermittlung der Grundsteuer, — so wird es an Anhaltspunkten für die Bestimmung der Größe derselben so wenig fehlen, als es an solchen zur Feststellung des Ertragsvermögens, der periodischen Nutzungen oder des Holz- und Bodenwertes fehlt.

Die Werthberechnung selbst ist sehr einfach und besteht in folgenden Operationen:

- 1) Schätzung der Ertragsfähigkeit in Klaftern oder Bruchtheilen solcher.
- 2) Ermittlung des durchschnittlichen Werthes pr. Klafter unter Berücksichtigung der Sortimentsverhältnisse.
- 3) Feststellung der Cultur-, Verwaltungs-, Schutz- und Holzerntekosten.
- 4) Berechnung des Reinertrages vom ganzen Wald.
- 5) Kapitalisirung des Reinertrages.

Zur Schätzung der Ertragsfähigkeit, bei der man eine gute Wirthschaft und eine angemessene Umltriebszeit voraussetzen muß, gibt der vorhandene Bestand, oder wenn er sehr unvollkommen wäre oder ganz fehlen würde, die bessern Bestände der Umgebung den Maßstab. Der Werthbestimmung dienen die ortsüblichen Preise als Grundlage. Je nach den örtlichen Verhältnissen kann man die Preise des stehenden Holzes oder die Preise am Verbrauchsorit wählen, im ersten Falle müssen aber die Holzernte und Transportkosten bei der Berechnung der Ausgaben unberücksichtigt bleiben. Die Veranschlagung der Ausgaben erfolgt unter Berücksichtigung der Verhältnisse nach Durchschnittssägen und die Kapitalisirung des Reinertrages nach dem für Steuerangelegenheiten üblichen Zinsfuß, in der Regel nach demjenigen, zu dem Kapitalien bei vollständig sichern Unterpfanden und unter Voraussetzung pünktlicher Zinsen angeleihen werden.

Die Rechnung ist, um ungleiche Resultate bei gleichen Standortsverhältnissen und gleichen Holzpreisen zu vermeiden, immer so durchzuführen, als ob die durch die Ertragsfähigkeit repräsentirte Nutzung sofort beginnen und ganz regelmäßig alljährlich fortbezogen werden könnte.

Beispiel. In einem 50 Joch. großen Nadelwald, dessen Werth zum Zwecke der Besteuerung ermittelt werden soll, habe man die Ertragsfähigkeit nach sorgfältiger Untersuchung der Standortsverhältnisse und unter Berücksichtigung aller nutzbaren Sortimente der Haupt- und Zwischennutzungen geschätzt:

Auf 10 Joch. zu 0,5 Alstr. pr. Joch. oder 5 Alstr. im Ganzen

" 20 "	" 0,7 "	" " "	" 14 "	" "
" 20 "	" 0,8 "	" " "	" 16 "	" "

Zusammen zu 35 Alstr. à 100 Kubf. Fr.-M.

Hievon bestehen 40 % aus Bauholz und 60 % aus Brennholz (Scheiter, Prügel und Reisig). Der Preis des aufgearbeiteten Holzes im Wald betrage 45 Rpn. per Kubikfuß Bauholz und 22 Frkn. pr.

Klafter Brennholz. Die Holzerntekosten belaufen sich auf  $1\frac{1}{2}$  Frkn. per Klafter Bauholz und 3 Frkn. per Klafter Brennholz, die Culturfosten sc. auf 50 Frkn. und die Verwaltungs- und Schutzkosten auf 120 Frkn. per Jahr. Der Zinsfuß betrage 4 %, so gestaltet sich die Rechnung wie folgt:

Rohwerth des Ertrages:

$$\begin{array}{rcl} 14 \text{ Alstr. Bauholz } & \text{à } 45 \text{ Frkn. pr. Alstr.} & = 630 \text{ Frkn.} \\ 21 \text{ " } & \text{Brennholz à } 22 \text{ " " } & = 462 \text{ "} \\ & & \text{Summa: } 1092 \text{ Frkn.} \end{array}$$

Ausgaben:

$$\begin{array}{rcl} \text{Holzerntekosten} & 14 \text{ Alstr. à } 1\frac{1}{2} \text{ Frkn. pr. Alstr.} & = 21 \text{ Frkn.} \\ 21 \text{ " } & \text{à } 3 \text{ " " } & = \frac{63}{84} \text{ "} \end{array}$$

$$\begin{array}{rcl} \text{Culturfosten} & & 50 \text{ "} \\ \text{Forstschutz- und Verwaltungskosten} & & 120 \text{ "} \\ & & \text{Summa: } 254 \text{ Frkn.} \end{array}$$

$$\text{Reinertrag: } 1092 - 254 = 838 \text{ Frkn.}$$

$$\text{Steuerkapital: } \frac{838}{0,04} = 20,950 \text{ Frkn.}$$

Will man das Schätzungsverfahren möglichst vereinfachen und so einrichten, daß die Ermittlung des Steuerkapitales unter Umständen auch von Nichttechnikern vorgenommen werden kann, so bildet man unter Berücksichtigung der im Steuerbezirk (Kanton, Land) bestehenden Standortsverhältnisse eine beliebige Anzahl Klassen, — gewöhnlich fünf — denen man als Weiser entweder den Ertragsfaktor z. B. 0,4, 0,6, 0,8 Alstr. u. s. f., oder aber einen bestimmten Steuerwerth, z. B. 100, 150, 200 sc. Frkn. vorsetzt. Das letztere, einfachste Verfahren empfiehlt sich da, wo keine erheblichen Differenzen im Holzpreise bestehen, das erstere an Orten, wo solche vorkommen. Wo die Klassen unmittelbar durch den Steuerwerth repräsentirt werden, verwandelt sich die Steuerschätzung in eine einfache Bonitirung, wo dagegen die Ertragsfähigkeit als Klassenzeiger dient, ist nebst der Bonitirung noch die oben durchgeführte Rechnung zu machen, um das Steuerkapital zu finden. Statt den Ertragsfaktoren könnte man auch den reinen Geldertrag per Zuchart als Klassenzeiger benutzen, wobei sich dann die Rechnung auf die Kapitalisirung desselben beschränken würde. Dieses Verfahren würde aber mit der unmittelbaren Ansetzung der Steuerwerthe beinahe zusammenfallen.

E. Landolt.